



Suelo Residencial STR. ABIERTAS DE CAULINA

11405 Jerez de la Frontera
CÁDIZ

Ref. 6125542

 Servihabitat

Propiedad:


kutxabank
inmobiliaria

Oportunidad de inversión en Jerez de la Frontera

STR. ABIERTAS DE CAULINA

Parcela aportada situada en el municipio de Jerez de la Frontera, provincia de Cádiz.



Suelos

- ✓ Parcela aportada al sector "SUS ABIERTAS CAULINA", de forma irregular, y con una topografía sensiblemente llana, ubicada en el municipio gaditano de Jerez de la Frontera.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de 17/04/2009 que clasifica la parcela como Suelo Urbanizable Sectorizado.
- ✓ El sector cuenta con grandes avances en la gestión urbanística, habiéndose aprobado definitivamente todo el planeamiento de desarrollo e inclusive la constitución de la Junta de Compensación.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 434.800 m²
- **Sup. Edf. Total:** 253.575,34 m²
- **Nº viviendas:** 2.253



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable Sectorizado
- **Uso Predominante:** Res. Plurifamiliar y Unif.
- **Uso compatible:** Comercial y Terciario
- **Superficie parcelas:** 20.255,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 11.834,61 m²
- **Edificabilidad Viv. Plurif.:** 5.470,65 m²
- **Edificabilidad Viv. Unif.:** 2.753,33 m²
- **Edificabilidad Viv. Protegida:** 2.707,97 m²
- **Edificabilidad Terciario:** 902,66 m²
- **Viviendas Libres:** -
- **Viviendas Protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** 4,66 %
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0,00 %



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 53020A155000700000IY
- **Finca registral:** 4860
- **IDUFIR:** 11019000041889

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta en **vivienda unifamiliar** representa el 98% del stock total (venta más rente) anunciado en portales inmobiliarios. El asking medio se sitúa en 1.315 €/ m².
- La oferta de **vivienda colectiva** de **segunda mano** representa el 90% del stock. Asking medio está 1.245 €/m².
- La **vivienda de protección oficial**, en régimen general y especial para el municipio, establece un valor máximo legal de 1.485,80 €/m² útil y 1.311,00 €/m² útil, respectivamente.
- La oferta de **locales comerciales** es del 74% del stock con un asking medio de 921 €/m².
- La oferta de **oficinas** en venta representa el 60% del stock el asking medio está en 982 €/m².

ALQUILER

- La oferta en **vivienda unifamiliar** representa el 2% del stock. Asking medio es de 7,75 €/m²/mes.
- La oferta de **vivienda colectiva** representa el 10% del stock. Asking medio está en 8,55 €/m²/mes.
- La oferta de **locales comerciales** es del 26% del stock anunciado en portales inmobiliarios con un asking medio de 7,95 €/ m²/mes.
- La oferta de **oficinas** en alquiler representa el 40% del stock. Asking medio es de 9,00 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Jerez de la Frontera** (212.801 hab. INE 2021) que es un municipio de la provincia de **Cádiz**, en la comunidad autónoma de **Andalucía**.

El terreno se encuentra ubicado dentro del **sector STR. Abiertas de Caulina**, que se sitúa entre la Colonia de Caulina y el denominado "Camino de Espera", en la zona conocida como "Las Abiertas de Caulina". Se trata de una zona urbana, con una actividad dominante múltiple, pero destinada a primera residencia, en un entorno con un grado de consolidación del 70%.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se ha mantenido estable, en 0%. Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo de +36% en el último quinquenio.

La provincia de Cádiz registró un promedio de 1.907 viviendas iniciadas libres de 2020-2021 y 1.948 viviendas terminadas. El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,7; casi un punto por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **A-382** autovía que comunica Arcos de la Frontera con Jerez de la Frontera.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**. **Aeropuerto** de Jerez.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud La Milagrosa.



Educativo: Colegio Público Pablo Picasso. IES Lola Flores.



Comercial: Polígono industrial del Porvenir.



Zonas verdes: Parques: periurbano "Las Aguilillas" y Alcalde Manuel Pérez Lagos.



Galería de imágenes



Galería de imágenes



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:

www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:



Este documento se ha confeccionado con finalidades meramente comerciales. Contiene información sobre un activo inmobiliario que se propone como objeto de potencial transacción de compraventa.

La presente información es no divulgable e intransferible. Todos los derechos reservados. En particular se prohíbe su reproducción divulgación y comunicación o acceso a terceros no autorizados, ni en su totalidad ni en parte, en ningún momento, sin el previo consentimiento de Servihabitat, manifestado por escrito. El destinatario se compromete a mantener permanentemente de manera no divulgable e intransferible toda la información contenida que no sea de dominio público. Servihabitat no se responsabiliza del uso que hagan terceros de las informaciones contenidas en dicho documento.

Se advierte de que la información que contiene puede tener variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria o contener elementos que no coincidan exactamente e íntegramente con la promoción inmobiliaria en comercialización por lo cual no constituye oferta ni tiene efecto contractual alguno. Este es un documento informativo que contiene previsiones y estimaciones que pueden estar sujetas a cambios sin notificación previa.

Servihabitat declina expresamente toda la responsabilidad de las manifestaciones, expresas o implícitas, contenidas en el presente documento no divulgable e intransferible, por las omisiones del mismo, o por cualquiera otras comunicaciones orales o escritas hechas a cualquier parte interesada. Ningún empleado de Servihabitat tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitat no tiene obligación legal hacia ninguna parte interesada en la compra del activo, hasta que se haya aceptado una oferta y se haya suscrito un acuerdo de intenciones.

Bajo ninguna circunstancia, los potenciales compradores interesados deberán dirigirse directamente a la Propiedad. Con el fin de recibir información completa sobre el objeto publicitado, póngase en contacto a través de los medios indicados al final del documento.